

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Trọng Vinh ở phố Quang Trung, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993, năm 2003, năm 2013 và năm 2024

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại năm 2011;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 32/BC-TTTH ngày 06/01/2025 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Trọng Vinh ở phố Quang Trung, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Trọng Vinh khiếu nại Quyết định số 6096/QĐ-UBND ngày 03/7/2023 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc bồi thường, hỗ trợ cho các hộ phố Quang Trung, Hòa Bình, Cốc Hạ 2, phường Đông Hương để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật Công viên nước phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa. Ông Nguyễn Trọng Vinh yêu cầu UBND thành phố Thanh Hóa xem xét bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất của gia đình ông để thực hiện dự án, cụ thể gồm:

- Bồi thường, hỗ trợ về đất cho gia đình ông với diện tích 1.000 m², gồm: 500 m² là đất ở do gia đình khai hoang, đã xây dựng nhà ở và 500 m² là đất nông nghiệp vì có nguồn gốc do gia đình đổi cho hộ ông Nguyễn Văn Chung để quản lý, sử dụng.

- Bồi thường về tài sản vật kiến trúc cho 05 hộ gia đình gồm: Hộ ông Nguyễn Trọng Vinh, hộ ông Lê Quốc Thìn, hộ ông Nguyễn Trọng Thắng, hộ bà

Nguyễn Thị Hải và hộ bà Nguyễn Thị Linh.

- Bố trí cho 05 hộ gia đình, mỗi hộ một lô đất ở tái định cư gồm: Hộ ông Nguyễn Trọng Vinh, hộ ông Lê Quốc Thìn, hộ ông Nguyễn Trọng Thắng, hộ bà Nguyễn Thị Hải và hộ bà Nguyễn Thị Linh.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ THANH HÓA

Khiếu nại của ông Nguyễn Trọng Vinh đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa xem xét, giải quyết lần đầu tại Quyết định số 9391/QĐ-UBND ngày 08/11/2024; không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, ông Nguyễn Trọng Vinh tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Làm việc với người khiếu nại

Ông Nguyễn Trọng Vinh trình bày: Năm 2000, gia đình ông được UBND phường Đông Hương cho phép ra khu đất Nghè Nguyễn Chích để tôn tạo, trông coi. Năm 2002, gia đình ông có đổi cho hộ ông Nguyễn Văn Chung một thửa đất nông nghiệp liền kề với khu đất Nghè để sử dụng với diện tích 500 m², trong quá trình sử dụng đất gia đình ông có khai hoang thêm một phần diện tích đất Ao, hộc với diện tích khoảng 500 m², tổng diện tích khu đất gia đình đang sử dụng khoảng 1.000 m². Sau đó, 05 hộ gia đình gồm: ông Nguyễn Trọng Vinh, ông Nguyễn Trọng Thắng (con ông Vinh), bà Nguyễn Thị Hải (con ông Vinh), bà Nguyễn Thị Linh (cháu ngoại ông Vinh) và hộ ông Lê Quốc Thìn (em vợ ông Vinh), vì điều kiện khó khăn, không có nơi ở, không có nhà ở nên đã xây dựng nhà để ở trên khu đất trên. Tuy nhiên, khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án gia đình tôi không được bồi thường, hỗ trợ về đất; không được bồi thường về tài sản, vật kiến trúc trên đất và không được bố trí cho mỗi hộ một lô đất tái định cư cho 05 hộ gia đình nêu trên là không đúng quy định.

Về hồ sơ cung cấp: Ông Nguyễn Trọng Vinh cung cấp tài liệu có liên quan đến nội dung đơn, gồm:

- Giấy xin đổi ruộng giữa ông Nguyễn Trọng Vinh và ông Nguyễn Văn Chung, có xác nhận của Trưởng phố ngày 21/12/2002 và Hợp tác xã Nông nghiệp Đông Hương xác nhận ngày 09/7/2009.

- Giấy xác nhận của một số hộ dân về việc trông coi nghè Nguyễn Chích.

2. Việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ thực hiện dự án

- Thực hiện dự án Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Công viên nước Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, ngày 13/6/2023, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 5372/QĐ- UBND về việc thu hồi đất để tổ chức bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thực hiện dự án, trong đó: Thu hồi 654,8m² đất do UBND phường Đông Hương đang quản lý tại thửa đất số 647, tờ bản đồ

số 08, bản đồ địa chính phường Đông Hương lập năm 2010.

- Ngày 03/7/2023, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 6096/QĐ- UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho các hộ phố Quang Trung, Hòa Bình, Cốc Hạ 2, phường Đông Hương để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật Công viên nước phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa; trong đó, hộ ông Nguyễn Trọng Vinh được phê duyệt bồi thường về cây cối, hoa màu với giá trị là 7.389.000 đồng.

Ông Nguyễn Trọng Vinh chưa nhận kinh phí hỗ trợ, bồi thường GPMB dự án.

3. Hồ sơ địa chính và bản đồ đo vẽ hiện trạng qua các thời kỳ

- Bản đồ địa chính của UBND phường Đông Hương đo vẽ theo Chỉ thị 299/TTg phê duyệt năm 1984, thể hiện: Phần diện tích đất của ông Nguyễn Trọng Vinh đang khiếu nại thuộc một phần các thửa đất số 868, diện tích 228m², loại đất mạ, sổ mục kê ghi tên Đới 5 (Hợp tác xã); thửa đất số 920, diện tích 96m², loại đất mạ, sổ mục kê ghi tên Đới 4 (Hợp tác xã); thửa đất số 921, diện tích 96m², loại đất mạ, sổ mục kê ghi tên Đới 4 (Hợp tác xã); thửa đất số 923, diện tích 416m², loại đất mạ, sổ mục kê ghi tên Đới 4 (Hợp tác xã); một phần thửa đất số 924, diện tích 232m², loại đất mạ, sổ mục kê ghi tên Đới 4 (Hợp tác xã); một phần thửa đất số 928, diện tích 1.160m², loại đất mạ, sổ mục kê ghi tên Đới 4 (Hợp tác xã).

- Bản đồ địa chính của UBND phường Đông Hương đo vẽ theo Chỉ thị 364-CT phê duyệt năm 1994, thể hiện: Phần diện tích đất ông Nguyễn Trọng Vinh đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 21, diện tích nguyên thửa 875 m², loại đất: Cồn (C), sổ mục kê đăng ký tên chủ sử dụng: Hợp tác xã (HTX) và một phần thửa đất số 14, tờ bản đồ số 21, diện tích nguyên thửa 7.178 m², loại đất: Mạ, sổ mục kê đăng ký tên chủ sử dụng: Hợp tác xã (HTX).

- Hồ sơ địa chính do UBND phường Đông Hương phê duyệt năm 2010, thể hiện: Phần diện tích đất của ông Nguyễn Trọng Vinh đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 647, tờ bản đồ số 08, diện tích nguyên thửa 1.801,7 m², loại đất: TON (tôn giáo), sổ mục kê đăng ký tên chủ sử dụng: Đền Nguyễn Chích.

- Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 150/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thanh Hóa lập ngày 06/06/2023, trích lục thửa đất số 647, tờ bản đồ số 08, bản đồ địa chính phường Đông Hương lập năm 2010; trong đó, xác định phần diện tích thửa đất bị ảnh hưởng dự án Công viên nước Đông Hương là 654,8 m², loại đất: TON (tôn giáo), sổ mục kê đăng ký tên chủ sử dụng: Đền Nguyễn Chích.

4. Việc xác định nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đất

- Biên bản hội nghị ngày 01/11/2022 của UBND phường Đông Hương về xác định nguồn gốc, diện tích và thời gian sử dụng đất của hộ ông Vinh, thể

hiện: Khu đất trước đây là Nghè ông bị tháo dỡ năm 1965, sau đó để hoang không ai sử dụng. Năm 2000, ông Nguyễn Trọng Vinh, bà Lê Thị Đước sang khai hoang trên phần thân còn có diện tích khoảng 100 m², khi sang ông Vinh, bà Đước có dựng nhà ở và một ngôi chính tẩm. Ngôi nhà hiện nay ông Nguyễn Trọng Thắng (con trai ông Vinh) đang ở. Phần diện tích còn lại đều là đất nông nghiệp do Hợp tác xã quản lý không giao lâu dài cho hộ gia đình, cá nhân. Năm 2007 ông Vinh, bà Đước tiếp tục xây dựng thêm một số công trình nhưng đã bị UBND xã Đông Hương xử lý, tháo dỡ. Năm 2012 khi giải phóng mặt bằng thực hiện dự án khu dân cư, tái định cư phường Đông Hương (MBQH số 1876) đã thu hồi đất của các hộ khu vực xung quanh khu đất hiện nay ông Vinh, bà Đước đang quản lý, sử dụng nhưng chỉ hỗ trợ hoa màu cho các hộ mà không bồi thường về đất. Đối với diện tích 600 m² đất ông Vinh, bà Đước đổi cho ông Nguyễn Văn Chung có nguồn gốc là đất mạ không giao lâu dài cho hộ gia đình, cá nhân mà Hợp tác xã nông nghiệp trực tiếp quản lý. Đối với các ông, bà: Nguyễn Trọng Tiến; Nguyễn Thị Linh; Nguyễn Thị Hải; Nguyễn Trọng Thắng; Nguyễn Thị Vui, Nguyễn Thị Nguyệt có kê khai nguồn gốc đất là ở cùng với ông Vinh, bà Đước từ năm 2000 đến nay. Hội nghị thống nhất xác định nguồn gốc sử dụng là do lấn, chiếm đất công thời điểm năm 2018 - 2019 đã bị lập biên bản vi phạm hành chính và ban hành Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả.

5. Về hồ sơ xử lý vi phạm trong quá trình sử dụng đất

Quá trình sử dụng đất, hộ ông Nguyễn Trọng Vinh đã bị UBND thành phố Thanh Hóa, UBND phường Đông Hương lập biên bản vi phạm hành chính và xử phạt vi phạm hành chính, cụ thể:

Ngày 28/4/2017, UBND phường Đông Hương đã lập biên bản vi phạm hành chính và yêu cầu ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm đối với hộ ông Nguyễn Trọng Vinh, đã có hành vi xây dựng 03 công trình nhà trên đất không được phép xây dựng, gồm: 03 nhà xây dựng bằng gạch côm, diện tích xây dựng lần lượt là 56,5m²; 35,2m²; 103,4m².

Ngày 15/5/2017, UBND phường Đông Hương đã lập biên bản vi phạm hành chính và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng vi phạm đối với hộ bà Nguyễn Thị Đước (vợ ông Nguyễn Trọng Vinh), đã có hành vi xây dựng 02 công trình nhà trên đất không được phép xây dựng, gồm: 01 nhà xây dựng bằng gạch côm, lợp mái proximang, có vị trí sát đường bờ mương, diện tích xây dựng là 103,4m²; 01 nhà xây dựng bằng gạch côm, lợp mái tôn, có vị trí gần đường đi của mặt bằng quy hoạch số 1876, diện tích xây dựng 56,5m².

Ngày 14/6/2018, Đội Kiểm tra quy tắc đô thị UBND thành phố Thanh Hóa đã lập biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai đối với hộ ông Nguyễn Trọng Vinh, phố Quang Trung, phường Đông Hương, đã có hành vi chiếm đất phi nông nghiệp không phải là đất ở để xây dựng công trình với diện

tích 65,5m² (10,4m x 6,3m). Toàn bộ công trình vi phạm thuộc thửa 647, tờ bản đồ số 08, bản đồ địa chính phường Đông Hương lập năm 2010.

Ngày 03/7/2018, UBND phường Đông Hương đã ban hành Quyết định số 238/QĐ-XPVPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với hộ ông Nguyễn Trọng Vinh, phố Quang Trung, phường Đông Hương (mức phạt: 4.000.000 đồng; Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm).

Ngày 17/10/2019, UBND thành phố Thanh Hóa (Đội Kiểm tra quy tắc đô thị) lập biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai đối với hộ ông Nguyễn Trọng Vinh, phố Quang Trung, phường Đông Hương, đã có hành vi chiếm đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa để xây dựng nhà (04 công trình nhà) với tổng diện tích 266,1m². Toàn bộ công trình vi phạm thuộc thửa 647, tờ bản đồ số 08, bản đồ địa chính phường Đông Hương lập năm 2010.

Ngày 25/10/2019, UBND phường Đông Hương ban hành Quyết định số 486/QĐ-XPVPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với hộ ông Nguyễn Trọng Vinh, phố Quang Trung, phường Đông Hương (mức phạt: 3.000.000 đồng; Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm).

6. Nhận xét

- Nội dung khiếu nại thứ nhất: Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ không thể hiện hộ gia đình ông Nguyễn Trọng Vinh là người sử dụng đất; kết quả xác định nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng của UBND phường Đông Hương thể hiện: Nguồn gốc sử dụng là do lấn, chiếm đất công, thời điểm năm 2018 - 2019 đã bị lập biên bản vi phạm hành chính và ban hành Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả. Phần diện tích đất ông Nguyễn Trọng Vinh đang khiếu nại không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, diện tích đất ông Nguyễn Trọng Vinh đang khiếu nại không đủ điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 1, Điều 75, Luật Đất đai năm 2013.

- Nội dung khiếu nại thứ hai: Quá trình sử dụng đất, hộ ông Nguyễn Trọng Vinh đã tiến hành xây dựng trái phép trên đất do UBND phường Đông Hương quản lý và đã bị UBND thành phố Thanh Hóa, UBND phường Đông Hương lập biên bản vi phạm hành chính và xử phạt vi phạm hành chính. Ông Nguyễn Trọng Vinh không được bồi thường tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 2, Điều 92, Luật Đất đai năm 2013 quy định trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất, cụ thể: “2. Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền”.

- Nội dung khiếu nại thứ ba: 05 hộ gia đình gồm: Hộ ông Nguyễn Trọng Vinh, hộ ông Lê Quốc Thìn, hộ ông Nguyễn Trọng Thắng, hộ bà Nguyễn Thị Hải và hộ bà Nguyễn Thị Linh không có đất bị Nhà nước thu hồi, không đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75, Luật Đất đai năm 2013. Vì vậy, ông Nguyễn Trọng Vinh và các hộ gia đình không thuộc đối tượng được xem xét bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 1, Điều 79, Luật Đất đai năm 2013, cụ thể: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam mà có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật này khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường...”*.

IV. KẾT LUẬN

- Phần diện tích đất ông Nguyễn Trọng Vinh đang khiếu nại không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, diện tích đất ông Nguyễn Trọng Vinh đang khiếu nại không đủ điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 75, Luật Đất đai năm 2013. Ông Nguyễn Trọng Vinh khiếu nại đề nghị Nhà nước bồi thường, hỗ trợ về đất cho gia đình ông với diện tích 1.000 m² là không có cơ sở.

- Quá trình sử dụng đất, hộ ông Nguyễn Trọng Vinh đã tiến hành xây dựng trái phép trên đất do UBND phường Đông Hương quản lý và đã bị UBND thành phố Thanh Hóa, UBND phường Đông Hương lập biên bản vi phạm hành chính và xử phạt vi phạm hành chính. Ông Nguyễn Trọng Vinh không được bồi thường tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 2, Điều 92, Luật Đất đai năm 2013. Ông Nguyễn Trọng Vinh khiếu nại đề nghị Nhà nước bồi thường về tài sản vật kiến trúc cho 05 hộ gia đình là không có cơ sở.

- Ông Nguyễn Trọng Vinh và các hộ gia đình không thuộc đối tượng được xem xét bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 79, Luật Đất đai năm 2013. Ông Nguyễn Trọng Vinh khiếu nại đề nghị Nhà nước bố trí cho 05 hộ gia đình, mỗi hộ một lô đất ở tái định cư là không có cơ sở.

Từ kết quả thẩm tra xác minh, kết luận và các căn cứ pháp luật nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ông Nguyễn Trọng Vinh khiếu nại, đề nghị Nhà nước bồi thường, hỗ trợ về đất cho gia đình ông với diện tích 1.000 m², gồm: 500 m² là đất ở, do gia đình khai hoang, đã xây dựng nhà ở và 500 m² là đất nông nghiệp, vì có nguồn gốc do gia đình đổi cho hộ ông Nguyễn Văn Chung để quản lý, sử

dụng. Bồi thường về tài sản vật kiến trúc cho 05 hộ gia đình gồm hộ ông Nguyễn Trọng Vinh, hộ ông Lê Quốc Thìn, hộ ông Nguyễn Trọng Thắng, hộ bà Nguyễn Thị Hải và hộ bà Nguyễn Thị Linh. Bố trí cho 05 hộ gia đình, mỗi hộ một lô đất ở tái định cư gồm hộ ông Nguyễn Trọng Vinh, hộ ông Lê Quốc Thìn, hộ ông Nguyễn Trọng Thắng, hộ bà Nguyễn Thị Hải và hộ bà Nguyễn Thị Linh là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Trọng Vinh không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại này thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Chánh Thanh tra tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Chủ tịch UBND phường Đông Hương; ông Nguyễn Trọng Vinh và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 Quyết định;
 - Văn phòng Chính phủ
 - Ban Tiếp công dân Trung ương
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh
 - Ban Nội chính Tỉnh ủy;
 - Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
 - Văn phòng Tỉnh ủy;
 - Văn phòng Đoàn ĐBQH & HĐND tỉnh;
 - Các PCVP UBND tỉnh;
 - Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, TD.
- } (để b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Đức Giang